

प्रेषक,

डा० राकेश कुमार,

सचिव,

उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,

देहरादून।

राजस्व अनुभाग-2

देहरादून: दिनांक: 20 सितम्बर, 2010

विषय:-कैलाश मेडिकल रिसर्च सेन्टर, प्रा० लि०, नौएडा को, ग्राम नत्थनपुर, तहसील एवं जिला देहरादून में, नर्सिंग होम की स्थापना हेतु कुल 0.3640 है० भूमि क्रय की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या-1188/12 ए०-113(2008)-11, दिनांक-3.5.2010 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल, कैलाश मेडिकल रिसर्च सेन्टर, प्रा० लि०, नौएडा को, ग्राम नत्थनपुर, तहसील एवं जिला देहरादून में, नर्सिंग होम की स्थापना हेतु कुल 0.3640 है० भूमि क्रय की अनुमति, उत्तराखण्ड, (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15-1-2004 की धारा-154(4)(3)(क)(1) के अन्तर्गत, चिकित्सा विभाग/आवास विभाग उत्तराखण्ड शासन की सहमति/अनापत्ति एवं आपके द्वारा अनुमोदित/संस्तुत खसरा संख्याओं के अनुसार निम्नलिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:-

- 1- क्रेता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलेक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।
- 2- क्रेता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिये अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा-129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।
- 3- क्रेता द्वारा क्रय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा। भूमि का उपयोग उसी प्रयोजन (नर्सिंग होम की स्थापना) के लिए करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गई है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ क्रय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होंगे।

- 4- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जाति/जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।
- 5- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।
- 6- शासन द्वारा दी गयी भू क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिनों के लिये वैध होगी।
- 7- संस्था द्वारा गरीबी रेखा से नीचे जीवन यापन करने वाले अर्थात् बीपी0एल0 कार्ड धारको को, निशुल्क उपचार की सुविधा प्रदान करनी होगी।
- 8- संस्था को आपदा प्रबन्धन, संक्रामक रोगों आदि की रोकथाम के लिए, राज्य सरकार को सहायता प्रदान करनी होगी।
- 9- संस्था द्वारा, राज्य सरकार की नीति के अनुरूप कार्य किया जायेगा।
- 10- संस्थान की स्थापना, संचालन व प्रचार प्रसार संस्था को अपने संसाधनों से करना होगा। इसमें राज्य सरकार से कोई वित्तीय सहायता उपलब्ध नहीं करायी जायेगी।
- 11- राज्य सरकार के, राष्ट्रीय कार्यक्रमों के संचालन में पूर्ण सहयोग संस्था को प्रदान करना होगा।
- 12- शासनादेश संख्या-2269, दिनांक-6.11.2007 के प्राविधानानुसार, नर्सिंग होम हेतु, न्यूनतम 0.20 है0 भू क्षेत्र आवश्यक है एवं आवेदक संस्था के स्वामित्व में पूर्व से 0.3028 है0 भूमि हैं। अतः उक्त भूमि में नर्सिंग होम के अतिरिक्त भविष्य में चिकित्सालय/अस्पताल आदि के निर्माण की अनुमन्यता नहीं होगी।
- 13- देहरादून हरिद्वार मार्ग मध्य से 25.00 मीटर मार्गाधिकार छोड़ने के उपरान्त 80.00 मीटर की गहराई तक देहरादून महायोजना -2025 में प्रस्तावित खण्डीय व्यावसायिक भू-उपयोग के अन्तर्गत, भूमि क्रय की अनुमति विचाराणीय होगी तथापि प्रस्तावित 0.3640 है0 भूमि क्रय की अनुमति में यह सुनिश्चित किया जाय कि व्यावसायिक भू उपयोग उपरान्त, महायोजना में आवासीय मध्यम धनत्व अन्तर्गत प्रस्तावित क्षेत्र नर्सिंग होम के निर्माण हेतु सम्बन्धित भूमि को आवासीय से व्यावसायिक में भू उपयोग परिवर्तन किया जाना आवश्यक होगा।
- 14- प्रश्नगत स्थल के एक किनारे विद्यमान नाले को दृष्टिगत रखकर, इस ओर स्थल से न्यूनतम 5.0 मीटर वृक्षारोपित हरित क्षेत्र छोड़ा जाना आवश्यक होगा।
- 15- प्रस्तावित स्थल, हरिद्वार मार्ग की चौड़ाई 50.00 मीटर प्रदर्शित है, मार्ग के मध्ये से 25 मीटर मार्गाधिकार के उपरान्त मार्ग के समानान्तर लगभग 80.00 मीटर गहराई तक खण्डीय व्यावसायिक क्षेत्र, तत्पश्चात् मध्यम आवासीय भू भाग में प्रदर्शित है।
- 16- शासनादेश संख्या-2269, दिनांक-6.11.2007 के प्राविधानानुसार, नर्सिंग होम हेतु, न्यूनतम 0.20 है0 भू क्षेत्र आवश्यक हैं। प्रस्तावित स्थल सामने से 28.65 मीटर हैं। निर्धारित मानक के अनुसार नर्सिंग होम हेतु 69.80 मीटर गहराई तक की भूमि की आवश्यकता हैं जो देहरादून महायोजना में, व्यावसायिक भू उपयोग के रूप में प्रदर्शित है।
- 17- देहरादून हरिद्वार मार्ग मध्य से 25.00 मीटर मार्गाधिकार छोड़ने के उपरान्त, 80 मीटर की गहराई तक देहरादून महायोजना -2025 में प्रस्तावित खण्डीय व्यावसायिक भू उपयोग के अन्तर्गत, नर्सिंग होम हेतु भूमि क्रय की अनुमति विचाराणीय होगी। यदि आवेदक संस्था

निर्धारित मानक से अधिक भूमि पर नर्सिंग होम बनाना चाहें (जिसके लिए कोई प्रतिबन्ध नहीं है) तो शेष 80.00 मीटर की गहराई तक की मध्यम आवासीय भूमि का भू उपयोग परिवर्तन कर व्यावसायिक किया जाना होगा।

18- किसी भी दशा में प्रस्तावित क्रेताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिये भूमि कय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।

19- भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

20- नियमानुसार योजना प्रारम्भ करने से पूर्व सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य औपचारिकतायें/अनापत्तियां प्राप्त कर ली जायेंगी।

21- सम्बन्धित आवेदक द्वारा भू-उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्रोधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेंगे।

22- उपरोक्त शर्तों/प्रतिबन्धों का उल्लंघन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया इस सम्बन्ध में तदनुसार कार्यवाही करते हुए इस शासनादेश के क्रम में जिला स्तर से निर्गत किये जाने वाले आदेश की प्रति यथाशीघ्र शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

/

(डा० राकेश कुमार)
सचिव।

पू०प०सं०-1696/समदिनांकित/2010

प्रतिलिपि-निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- 1- प्रमुख सचिव, चिकित्सा विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 2- प्रमुख सचिव, आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 3- मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून।
- 4- आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
- 5- निदेशक, कैलाश मेडिकल एवं रिसर्च सेन्टर, प्रा० लि०, प्रशासनिक कार्यालय-एच०-33, सेक्टर 27, नौएडा।
- 6- निदेशक, एन०आई०सी०, उत्तराखण्ड, सचिवालय
- 7- प्रभारी मीडिया केन्द्र सचिवालय
- 8- गार्ड फाईल।

आज्ञा से,


(सन्तोष बडोनी)
अनु सचिव।